

# Diamond Community

corporate profile



## ご挨拶

ダイヤモンドコミュニティ株式会社は、分譲マンションが都市型住宅として定着し、  
マンション管理が社会的に大きくクローズアップされ始めた、  
昭和58年に設立しました。

当初より、ダイヤモンドマンションシリーズを中心に小回りのきくフットワークの良さを生かし、  
まごころをもって、管理組合に密着した管理業務を心がけています。  
おかげさまで、多方面の皆様から、暖かい評価をいただき、  
これも数多くのお客様、またお取引先各位のご支援の賜物と感謝しております。

「中高層共同住宅を無視しては、わが国における住宅問題を語り得ない」と言われる現在、  
マンション管理という分野の住宅問題に関して、社会的責任の重大さを感じ入り、  
ゆえに、社会への多大な貢献の一翼を担える喜びを禁じ得ません。  
マンションの命を守り続けるために、私共ダイヤモンドコミュニティ株式会社社員は、  
一人ひとりが誠意とプロ意識を持ってお客様に接し、  
より快適な住環境の形成をお手伝いするために、マンション管理適正化法、  
及び各法令、コンプライアンス等を遵守し、日々努力を重ねて参る所存です。

宜しくご支援・ご指導を賜りますよう、心からお願い申し上げます。

「マンションの命を守ること。(マンションの価値や機能を長期的に維持し、  
快適で安全な住環境を形成すること。)それが私たちの仕事です。」

代表取締役 **山上 達司**



他社には負けない「誠実さ」と「フットワークの軽さ」が売りの  
ダイヤモンドコミュニティ。

各マンションの個性に合わせ、臨機応変に責任を持ってサポート。  
コストパフォーマンスを重視した効率的な管理形態をご提案します。

お客様の安心の為、顔の見えるお付き合いを…。

ご相談いただいた方の80%が当社とご契約いただきました。



Diamond-Community

## 「安心のための6項目」

ダイヤモンドコミュニティでは、各マンションごとの専任スタッフ(フロントマネージャー)が、誠意を持って皆様方をサポートいたします。

皆様の「安心のための6項目」。他社には負けない誠実さと、フットワークの軽さが売りのダイヤモンドコミュニティが、自信を持ってお約束します。

### ■質の高いフロント社員

大手の管理会社では、区分所有法、建物修繕などそれぞれの業務に担当者があり、理事会などで問題が出た場合も逐一担当者への確認が必要になることで、なかなか話が前に進まない場合があります。ダイヤモンドコミュニティでは、各マンションの特性等を熟知し、多方面に明るい社員を育てることを方針としています。それぞれのマンションの専任スタッフが責任を持って判断、行動することで、よりスピーディーでの確な業務遂行、問題解決をお約束します。



### ■小回りの利く機動性

ダイヤモンドコミュニティは、現場第一主義をモットーにしています。何かあれば現場へ出向き、自分の目で確認することが一番です。弊社はその手間を惜しまないフットワークの良さをお約束します。

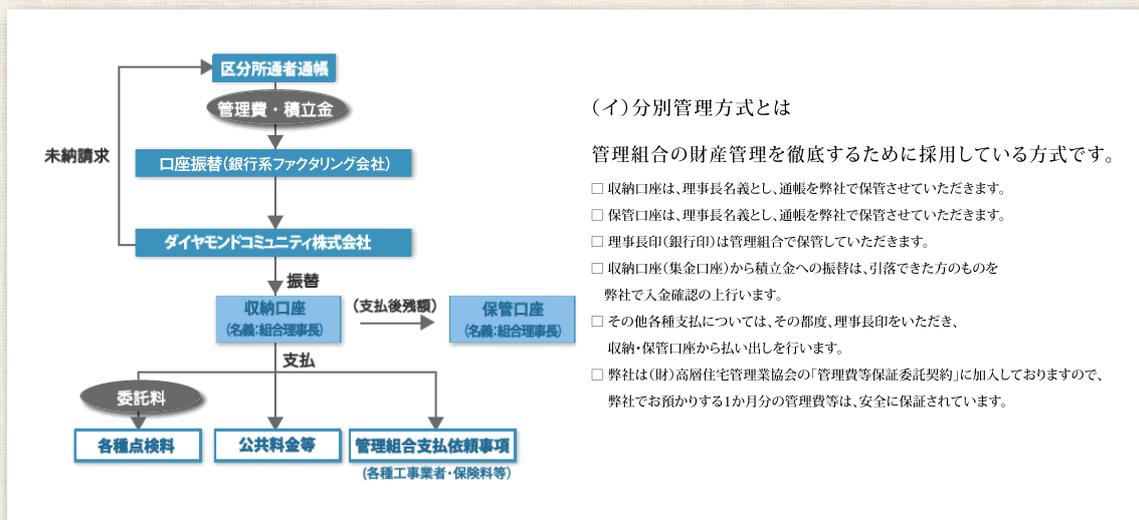
## ■ 明瞭な会計報告

ダイヤモンドコミュニティでは、管理費等の会計(一般会計)と、修繕積立金の会計(特別会計)を数字上の仕分けだけでなく、できる限り通帳で仕分けします。通帳の残高=使えるお金に近づけば、会計上の計算もわかりやすくなり、実際、目で見える明瞭な会計をお約束します。  
※毎月収支状況報告書を作成し、翌月末日までに管理組合に交付いたします。



## ■ 管理組合の財産管理を徹底(法第76条の規定)

管理費等の収納業務についての管理方式は、分別管理方式(イ)で行っています。口座振替で収納された管理費等は一度弊社の口座に入金されますが、高層住宅管理業協会が運営する管理費等の保証事業に加盟しており、最大で1か月分の管理費等(口座振替で集金している費用)が保証されます。また、弊社が仮に倒産等した場合でも、保証機構から管理会社の紹介もされます。誠意だけではなくシステム面からも、安心して大切な財産をお預けいただけることをお約束します。



## ■ 滞納管理費の回収をサポート

法的な手続きも含めて、区分所有者に直接働きかけ、滞納分の回収に努めます。面倒な事例にも手間をおしらずサポートさせていただくことをお約束します。

## ■ 規約・細則の見直し

現在弊社では様々なタイプのマンション管理を受託しており、マンション標準管理規約及び区分所有法に関するいろいろなノウハウを所有しております。最終的には総会の決議は必要ですが、現在の管理規約や細則の見直し後、弊社から新案をご提案させていただきます。勿論、特別な場合を除き無料で対応させていただくことをお約束します。

Diamond-Community

## 「業務内容のご紹介」

マンションは、そこに住む人それぞれの個性を写します。

周囲の環境や時代の流れなども含め、それぞれのマンションに違った顔があり、個性があります。

ですからマンション管理は、マニュアル通りの画一化されたサービスを提供するだけではその個性に対応しきれず、

お客様に大きな不利益が生じてしまう場合さえあります。

ダイヤモンドコミュニティでは、マニュアル化された基本業務をさらに進化させ、各マンションごとの専任スタッフ(フロントマネージャー)が

各マンションの個性に合わせ、臨機応変に責任を持ってサポートいたします。

また、現在のグレードはそのままに、コストパフォーマンスを重視した効率的な管理形態をご提案します。

### ■ 事務管理業務

#### 管理組合運営業務

1. 総会・理事会の運営補助
2. 官公庁、町内会などの折衝・分譲会社への連絡
3. 大規模修繕計画の立案の補助
4. 防火管理業務の補助
5. 施設運営の補助
6. 修繕工事・設備の保守点検等の外注に関する業務
7. 損害保険契約事務の代行
8. 各種契約の代行
9. 組合決定事項の通知
10. 公的連絡事項の通知等

#### 出納業務(収納代行方式)

1. 管理費・修繕積立金・修繕積立基金
2. 専用使用料等の収納および保管口座への振替
3. 委託業務等に要する諸費用の支払い
4. 帳票類の管理
5. 未収納金の管理及び督促業務

#### 会計業務

1. 管理組合の決算書案作成の補助
2. 同上、予算案の作成補助
3. 管理組合会計の収支状況の月次報告

## ■設備管理営繕

住む方の安全を最重要視し、設備関係の保守・点検にはその道のプロを派遣、厳しくチェックします。その結果をもとに豊富なデータに導かれた修理・修繕の計画をご提案します。

### 設備管理業務

お客様の大切な財産の一部である設備機器には特に気を配っています。安全性・快適性を維持させる為、各機器のライフサイクルを周知した上で、修理・交換等をご提案いたします。法律に定められた消防設備点検・特殊建物設備定期検査など、専門技術者と連携し、作業時の指導・監理・サポートを行っています。

### 建物診断

毎月の建物巡回点検をベースに豊富な経験とデータから建物診断をご提案いたします。目に見えない建物内部の劣化等を正確に診断し、保全計画にフィードバックさせます。劣化部分の早期発見は、費用の軽減につながるからです。

### 長期修繕計画等の立案

財産の保全の面も含む機能低下等による各種トラブルを防ぐため、現状を把握するための調査・診断を実施し、その結果を基に、20～30年の長期にわたる計画を立案しご提案をいたします。

※長期修繕計画は、5年毎に見直しが必要です。  
※劣化状況を把握するための調査・診断の実施および、当該計画の見直し業務を実施する場合は、本契約とは別個の契約となります。

### 24時間セキュリティシステム

マンション内に設置された各種警報装置からの緊急情報をいち早く察知し、緊急スタッフの派遣やフロントマネージャとの連携により、異常・故障への対処をいたします。一次対応後は、マネジメントスタッフにより、原因追及と二次対応策を検討し、管理組合様にご報告・ご提案をいたします。

## ■管理員業務

各マンションで、お客様と直に接するスタッフです。弊社では、専属のスタッフが各マンションに則した形態で業務しています。安全・快適を目指し、お客様のニーズに合ったサービスを提供しています。



## ■保険代理店業務

損害保険契約の取り扱いを行っています。火災保険各種(建物・家財)自動車保険、損害保険、個人賠償責任保険など、最新の情報をご提供いたします。



## ■リフォーム

専有部のリフォームは、クロスの張替え・システムキッチン・換気扇の清掃・フローリングをはじめ、水回り関係まで全てご相談ください。専門業者をご紹介します。



## ■ビル管理ならびに賃貸管理業務

地道に実績を重ね、ひとつひとつの信頼関係を大切に毎年着実にその数を増やしています。お客様の多様なニーズにお応え出来るよう、マンション管理で培ってきた経験を基礎にビルの管理ならびに賃貸管理等のアドバイスをさせていただきます。



お客様の安心の為、顔の見えるお付き合いを…。



■本社営業部  
〒160-0004  
東京都新宿区四谷2-12 第三ダイヤモンドビル5F  
TEL:03-6384-2815 FAX:03-6384-2816



■総務部  
〒160-0004  
東京都新宿区四谷2-12 第三ダイヤモンドビル4F  
TEL:03-6384-2803 FAX:03-6384-2804



■横浜支店  
〒220-0041  
神奈川県横浜市西区戸部本町51-15 2F  
TEL:045-312-2244 FAX:045-312-2299

安心のマンション・ビル管理

**ダイヤモンドコミュニティ株式会社**

## ■会社概要

会社名	ダイヤモンドコミュニティ株式会社
所在地	■本社営業部 東京都新宿区四谷2-12 第三ダイヤモンドビル5F ■総務部 東京都新宿区四谷2-12 第三ダイヤモンドビル4F ■横浜支店 神奈川県横浜市西区戸部本町51-15 2F
設立年月日	昭和58年3月9日
資本金	6,000万円
代表者	代表取締役 山上達司
従業員	200名
事業内容	マンション・ビル管理業 不動産売買・賃貸・仲介業 損害保険代理店業
加盟団体	一般社団法人 マンション管理業協会 公益社団法人 全日本不動産協会
事業登録	マンション管理業 国土交通大臣(5)第030548号 宅地建物取引業 東京都知事(5)第79611号
保有資格者	管理業務主任者 19名 マンション管理士 8名 マンション維持修繕技術者 1名 区分所有管理士 1名 宅地建物取引士 13名 建築物環境衛生管理技術者 2名 建築設備検査資格者 1名 特定建築物調査資格者 1名 第二種電気工事士 1名

## ■取引銀行

三井住友銀行 新宿西口支店
みずほ銀行 新宿西口支店
三菱UFJ銀行 新宿中央支店
りそな銀行 新都心営業部
横浜銀行 新宿支店
さわやか信用金庫 新宿支店
西京信用金庫 西新宿支店